# LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

## RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2018

*« Entre 2011 et 2016, l'écart entre les taux de locataires de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver s'est rétréci, de sorte que la proportion de locataires dans certaines catégories de ménages est maintenant plus faible dans la métropole québécoise. »*

Francis Cortellino,
Chef analyste, analyse de marché

**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Taux de locataires dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver : une évolution différente entre 2011 et 2016

*L'écart entre les taux de locataires de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver s'est rétréci entre 2011 et 2016. Cette diminution s'explique essentiellement par l'évolution du taux de locataires chez les ménages non immigrants[1], la proportion de locataires chez les ménages immigrants ayant très peu changé dans ces trois centres urbains entre 2011 et 2016.*

*L'une des réductions les plus notables de cet écart est observée chez les ménages âgés de 25 à 34 ans. Les Montréalais qui appartiennent à cette catégorie sont d'ailleurs maintenant moins nombreux à être locataires que ne le sont les ménages de la même catégorie à Toronto et à Vancouver.*

*Cette nouvelle réalité était d'ailleurs plus marquée pour les couples de 25 à 34 ans sans enfants. Dans le cas des couples de ce même groupe d'âge avec enfants, communément appelés les jeunes familles, la proportion de locataires est aujourd'hui moins élevée à Montréal qu'à Vancouver, mais elle est pratiquement au même niveau qu'à Toronto.*

*La situation est relativement similaire chez les baby-boomers non immigrants âgés de 45 à 64 ans qui étaient en couple (avec ou sans enfants). Dans cette catégorie, la proportion de locataires est aussi maintenant moins élevée à Montréal qu'à Vancouver, mais elle est presqu'au même niveau qu'à Toronto.*

Le marché immobilier de Montréal est souvent comparé avec ceux de Toronto et de Vancouver. Une différence importante entre ces marchés est la proportion de locataires qui est beaucoup plus élevée à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver.

Dans une précédente édition du *Marché sous la loupe*[2] consacrée à la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, il avait été démontré que bien que le taux de locataires global était plus élevé à Montréal en 2011 qu'à Toronto et à Vancouver, cela n'était pas nécessairement le cas pour tous les types de ménages et groupes d'âge.

Par exemple, les ménages âgés, immigrants ou formés d'une seule personne présentaient en effet des taux de locataires beaucoup plus élevés à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, alors que pour d'autres types de ménages, comme les baby-boomers[3], les différences entre les taux de locataires enregistrés dans ces trois centres urbains étaient minimes ou pratiquement inexistantes.

Les données du Recensement de 2016 étant maintenant disponibles, cette deuxième édition du *Marché sous la loupe* à ce sujet vise à explorer comment ces différences entre le taux de locataires affiché à Montréal et ceux des deux autres grands centres du Canada ont évolué au cours des dernières années.

**Tableau 1**

| Secteurs géographiques | Proportion (%) de ménages locataires en 2011 | Proportion (%) de ménages locataires en 2016 |
|---|---|---|
| RMR de Montréal | 45,0 | 44,3 |
| RMR de Toronto | 31,7 | 33,5 |
| RMR de Vancouver | 34,5 | 36,3 |
| Écart Montréal-Toronto (en points de %) | 13,3 | 10,8 |
| Écart Montréal-Vancouver (en points de %) | 10,5 | 8,0 |

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et recensement de 2016), SCHL (calculs)

À l'aide des résultats publiés dans le présent rapport, une troisième édition du *Marché sous la loupe* tentera d'établir des liens entre l'évolution des taux de locataires dans ces trois grands centres urbains et les coûts que doivent débourser les ménages pour la location ou l'achat d'un logement. Ainsi, cette édition sert en quelque sorte de fondations en vue de la réalisation d'une analyse plus poussée sur les dynamiques qui existent entre la location et l'achat d'une habitation.

## L'écart entre les taux de locataires de Montréal, de Toronto et de Vancouver s'amenuise en 2016

Selon les données du Recensement de 2016, le taux de locataires de Montréal[4] est toujours plus élevé que ceux de Toronto et de Vancouver (voir le tableau 1). Néanmoins, l'écart entre le taux relevé à Montréal et ceux affichés dans les deux autres grands centres urbains s'est rétréci de 2,5 points de pourcentage dans les deux cas entre 2011 et 2016[5].

Cette diminution s'explique, d'une part, par la baisse du taux de locataires entre 2011 et 2016 dans la région de Montréal (-0,7 point de pourcentage), et, d'autre part, par une augmentation de la proportion de locataires à Toronto et à Vancouver pendant la même période (+1,8 point de pourcentage dans les deux cas)[6]. La croissance plus rapide des prix à Toronto et à Vancouver que celle observée à Montréal entre 2011 et 2016[7] est probablement l'un des facteurs qui expliquent ces résultats, mais il faudra plus de données pour mieux comprendre cette évolution au fil du temps. La prochaine édition du *Marché sous la loupe* à ce sujet tentera de valider cette hypothèse.

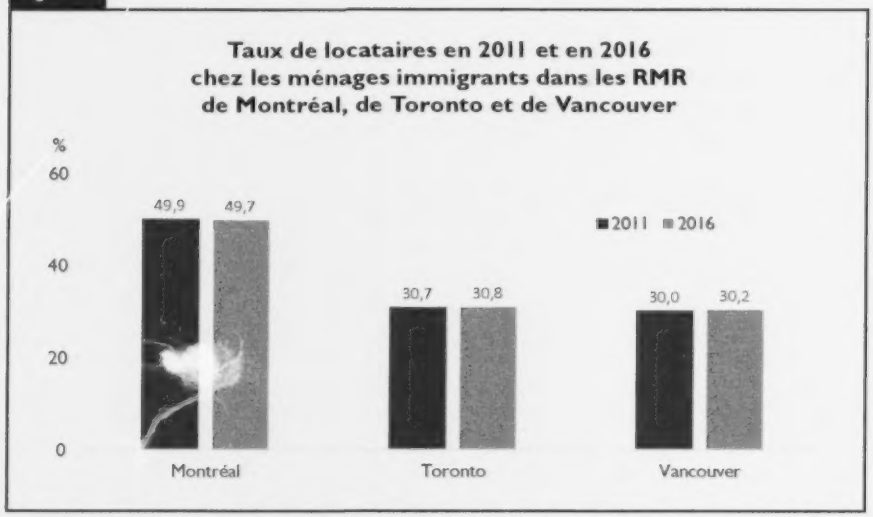
## La réduction de l'écart entre le taux de locataires de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver est essentiellement attribuable aux ménages non immigrants

La réduction de l'écart entre le taux de locataires de Montréal et des deux autres RMR à l'étude entre 2011 et 2016 varie selon le statut d'immigration des ménages. En effet, comme l'indique la figure 1, le taux de locataires chez les ménages immigrants n'a pratiquement pas changé dans les trois grands centres urbains entre 2011 et 2016.

Le mode d'occupation des ménages immigrants a donc eu peu d'impact sur la variation des taux de locataires entre 2011 et 2016 présentés précédemment au tableau 1. Cette relative stabilité de la proportion de locataires chez les ménages immigrants dans la RMR de Montréal entre les deux derniers recensements s'appliquait aussi généralement à tous les types de ménages (couples, ménages monoparentaux, etc.) et à tous les groupes d'âge[8]. Il sera par contre important de vérifier éventuellement si ces résultats variaient selon l'année d'arrivée des immigrants.

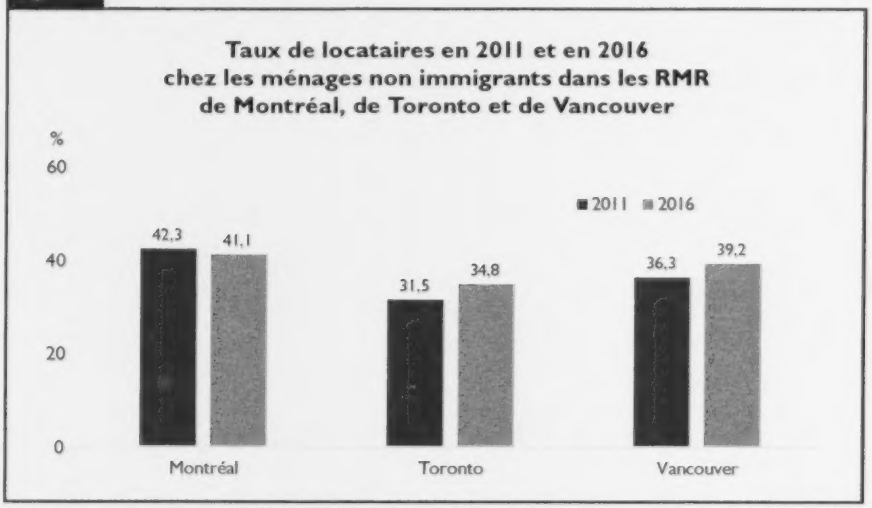
Mentionnons d'ailleurs que la région de Montréal continuait en 2016, tout comme en 2011, de présenter un taux de locataires beaucoup plus élevé chez les ménages immigrants que ceux observés à Toronto et à Vancouver (voir la figure 1). Le type d'immigrants admis et l'intégration sur le marché du travail, qui peuvent varier selon le centre urbain, sont des exemples de facteurs pouvant expliquer cet écart. Plus de détails sur les raisons qui peuvent expliquer cet écart sont disponibles dans l'édition du *Marché sous la loupe* de la RMR de Montréal publiée en mai 2017.

Figure 1




Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

Figure 2




Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

Chez les ménages non immigrants, le taux de locataires a baissé d'environ 1 point de pourcentage à Montréal entre 2011 et 2016 (voir la figure 2), alors qu'il a augmenté à Toronto et à Vancouver (d'environ 3 points de pourcentage dans les deux cas). La réduction de l'écart entre le taux de locataires de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver s'explique donc essentiellement par l'évolution du taux de locataires chez les ménages non immigrants entre 2011 et 2016.

À première vue, il est difficile de comprendre pourquoi le statut d'immigration (immigrant ou non immigrant) des ménages semble avoir été une variable si importante dans la variation du taux de locataires au cours des dernières années. Tel que mentionné précédemment, une future édition du *Marché sous la loupe* tentera d'identifier les facteurs ayant contribué à ce clivage entre les ménages immigrants et les ménages non immigrants sur le marché immobilier entre 2011 et 2016.

Néanmoins, pour l'instant, la prochaine section du présent rapport continue d'explorer l'évolution des taux de locataires chez les non immigrants entre 2011 et 2016, mais cette fois-ci par type de ménage et groupe d'âge.

## L'écart entre les taux de locataires à Montréal et ceux à Toronto et Vancouver diminue pour tous les types de ménages et groupes d'âge

Le rétrécissement de l'écart entre les taux de locataires chez les ménages non immigrants de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver était généralisé pour tous les types de ménages (voir les tableaux 2 et 3).

Cette réduction a d'ailleurs été si prononcée entre 2011 et 2016 chez les couples sans enfants que les proportions de locataires étaient devenues plus élevées à Toronto et à Vancouver qu'à Montréal[9].

Ce résultat chez les couples sans enfants s'explique par une diminution du taux de locataires (1,8 point de pourcentage) dans cette catégorie de ménages à Montréal entre 2011 et 2016 et par une hausse des taux à Toronto et à Vancouver[10](+5,2 et +4,2 points de pourcentage respectivement) pour la même période.

L'écart entre Montréal et Toronto-Vancouver au chapitre de la proportion de locataires s'est aussi passablement rétréci chez les ménages monoparentaux entre 2011 et 2016; le taux de locataires relevé dans cette catégorie à Montréal étant pratiquement pareil à celui relevé à Vancouver (écart de 0,4 point de pourcentage en 2016) et se rapprochant aussi quelque peu du taux de locataires à Toronto.

Malgré une réduction de l'écart entre le taux de locataires de Montréal et ceux de Toronto et de Vancouver chez les personnes vivant seules au cours des dernières années, la métropole québécoise continue de présenter une proportion de locataires beaucoup plus élevée (écart de 8,6 points de pourcentage) que les deux autres grands centres urbains du pays.

**Tableau 2**

| Type de ménage | Écart (en points de %) entre Montréal et Toronto au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2011 | Écart (en points de %) entre Montréal et Toronto au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2016 | Variation (en points de %) entre 2011 et 2016 |
|---|---|---|---|
| Tous les ménages | 10,9 | 6,3 | 4,5 |
| Couples avec enfants | 5,6 | 4,1 | 1,6 |
| Couples sans enfants | 5,8 | -1,2 | 7,0 |
| Monoparentaux | 8,9 | 4,2 | 4,7 |
| Personnes seules | 13,0 | 8,6 | 4,3 |
| Multifamiliaux* | 13,4 | 7,9 | 5,5 |

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 3**

| Type de ménage | Écart (en points de %) entre Montréal et Vancouver au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2011 | Écart (en points de %) entre Montréal et Vancouver au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2016 | Variation (en points de %) entre 2011 et 2016 |
|---|---|---|---|
| Tous les ménages | 6,0 | 1,9 | 4,1 |
| Couples avec enfants | -1,0 | -3,8 | 2,9 |
| Couples sans enfants | 3,5 | -2,5 | 6,0 |
| Monoparentaux | 6,4 | 0,4 | 6,0 |
| Personnes seules | 12,8 | 8,6 | 4,2 |
| Multifamiliaux* | 10,0 | 7,3 | 2,7 |

* Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

Outre le type de ménage, il y a aussi des différences entre les taux de locataires enregistrés dans ces trois centres urbains selon le groupe d'âge des ménages. Les résultats présentés aux tableaux 4 et 5 indiquent que l'écart entre la proportion de locataires à Montréal et celles à Toronto et à Vancouver a diminué entre 2011 et 2016 dans tous les groupes d'âge.

La variation la plus notable est d'ailleurs observée du côté des ménages de 25 à 34 ans, les ménages de ce groupe d'âge étant maintenant moins nombreux à être locataires à Montréal que ceux de Toronto et de Vancouver. Cette situation résulte essentiellement d'une augmentation très prononcée du taux de locataires chez les 25 à 34 ans de Toronto et de Vancouver entre les deux derniers recensements.

En effet, pendant que le taux de locataires chez les ménages non immigrants âgés de 25 à 34 ans augmentait respectivement de 10,4 et 7,4 points de pourcentage dans les régions de Toronto et de Vancouver entre 2011 et 2016, cette hausse n'était que de 1,9 point de pourcentage à Montréal.

Selon ces dernières données, il est possible que l'augmentation plus rapide des prix à Toronto et à Vancouver qu'à Montréal ait eu un plus grand impact sur les premiers acheteurs dans ces deux centres urbains. Avec ces hausses de prix soutenues et une richesse financière généralement plus faible chez les premiers acheteurs que chez les acheteurs expérimentés, l'accession à la propriété a probablement été plus difficile que par le passé pour les jeunes ménages de Toronto et de Vancouver.

Il est aussi souvent évoqué que les jeunes ménages d'aujourd'hui optent plus souvent pour la location en raison du changement de leurs goûts en matière d'habitation. En effet, les milléniaux, contrairement aux cohortes de jeunes ménages précédentes, souhaitent ne pas s'engager dans l'achat d'une habitation afin de continuer de bénéficier d'une certaine flexibilité ou liberté budgétaire.

Cette hypothèse est cependant plus difficilement justifiable dans le contexte où le taux de locataires entre 2011 et 2016 chez les 25 à 34 ans n'a pas beaucoup bougé à Montréal, mais a grandement augmenté à Toronto et à Vancouver. Si les goûts des milléniaux étaient vraiment le grand responsable du retour au marché locatif chez les jeunes ménages, des variations similaires du taux de locataires auraient sans doute été observées à Montréal, à Toronto et à Vancouver, ce qui n'a manifestement pas été le cas.

**Tableau 4**

| Tous les groupes d'âge | Écart (en points de %) entre Montréal et Toronto au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2011 | Écart (en points de %) entre Montréal et Toronto au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2016 | Variation (en points de %) entre 2011 et 2016 |
|---|---|---|---|
| Tous les ménages | 10,9 | 6,3 | 4,5 |
| 15 à 24 ans | 5,5 | 1,8 | 3,7 |
| 25 à 44 ans | 7,9 | 1,9 | 6,0 |
| 25 à 34 ans | 6,9 | -1,6 | 8,5 |
| 35 à 44 ans | 7,7 | 4,9 | 2,8 |
| 45 à 64 ans | 10,4 | 7,3 | 3,1 |
| 45 à 54 ans | 9,7 | 6,4 | 3,3 |
| 55 à 64 ans | 11,3 | 8,2 | 3,0 |
| 65 ans et + | 19,3 | 14,8 | 4,5 |

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 5**

| Tous les groupes d'âge | Écart (en points de %) entre Montréal et Vancouver au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2011 | Écart (en points de %) entre Montréal et Vancouver au chapitre de la proportion de ménages locataires non immigrants en 2016 | Variation (en points de %) entre 2011 et 2016 |
|---|---|---|---|
| Tous les ménages | 6,0 | 1,9 | 4,1 |
| 15 à 24 ans | 7,9 | 2,3 | 5,6 |
| 25 à 44 ans | -1,3 | -5,5 | 4,2 |
| 25 à 34 ans | 0,1 | -5,4 | 5,5 |
| 35 à 44 ans | -3,0 | -4,9 | 1,9 |
| 45 à 64 ans | 5,5 | 1,2 | 4,3 |
| 45 à 54 ans | 2,9 | -1,7 | 4,6 |
| 55 à 64 ans | 8,8 | 4,1 | 4,7 |
| 65 ans et + | 21,2 | 16,3 | 4,9 |

Sources : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et Recensement de 2016), SCHL (calculs).

Afin d'y voir un peu plus clair, une prochaine édition du *Marché sous la loupe* analysera comment l'augmentation du coût des habitations, jumelée au revenu des jeunes ménages, a pu jouer un rôle dans le choix du mode d'occupation.

L'analyse des mêmes données, mais ventilées par groupe d'âge et par type de ménage, indique que les couples (non immigrants) sans enfants âgés de 25 à 34 ans sont maintenant moins nombreux à être locataires à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver. Dans le cas des couples avec enfants dans le même groupe d'âge, communément appelés les jeunes familles, la proportion de locataires est moins élevée à Montréal qu'à Vancouver et pratiquement au même niveau qu'à Toronto.

La situation est relativement similaire chez les baby-boomers non immigrants âgés de 45 à 64 ans qui étaient en couple (avec ou sans enfants). Dans cette catégorie, la proportion de locataires est aussi maintenant moins élevée à Montréal qu'à Vancouver, mais elle est presqu'au même niveau qu'à Toronto[11].

Enfin, bien que le taux de locataires chez les ménages non immigrants âgés de 65 ans et plus soit encore plus élevé à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver, l'écart entre les taux relevés dans ces trois centres urbains s'est amenuisé entre 2011 et 2016. Tout comme pour les autres résultats présentés précédemment, une analyse plus approfondie sera nécessaire afin de bien comprendre la nature des changements survenus entre ces deux recensements.

## En résumé et prochaines étapes

L'écart entre les taux de locataires de Montréal ainsi que ceux de Toronto et de Vancouver a diminué entre 2011 et 2016. Cette baisse est d'ailleurs principalement attribuable aux variations qu'ont connues les taux de locataires des ménages non immigrants dans ces centres urbains.

L'évolution des taux de locataires chez les ménages non immigrants entre 2011 et 2016 pour certains groupes d'âge et types de ménage a d'ailleurs permis à Montréal d'afficher des taux de locataires similaires ou inférieurs à ceux observés à Toronto et à Vancouver.

Bien que ce numéro du *Marché sous la loupe* ait mis en lumière l'évolution au cours des dernières années de la proportion de locataires de Montréal par rapport à celles de Toronto et de Vancouver, une prochaine édition devra examiner plus en détail les facteurs (revenu, coût des logements, types d'habitations achetées, etc.) pouvant expliquer ces variations. Les réponses à ce type de questions permettront de mieux comprendre la dynamique qui existe entre la location et l'achat d'un logement dans les grands centres urbains du pays.

## ANNEXE

### Tableau 1 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 45,0 | 24,6 | 31,3 | 53,4 | 66,2 | 65,6 |
| 15 à 24 ans | 84,7 | 65,1 | 79,1 | 76,9 | 88,9 | 91,1 |
| 25 à 44 ans | 51,7 | 30,4 | 51,1 | 64,7 | 72,6 | 74,3 |
| 25 à 34 ans | 61,6 | 37,2 | 56,0 | 79,0 | 76,0 | 80,7 |
| 35 à 44 ans | 43,4 | 27,2 | 42,1 | 58,2 | 68,2 | 60,0 |
| 45 à 64 ans | 36,5 | 17,6 | 21,0 | 46,5 | 62,2 | 48,3 |
| 45 à 54 ans | 36,5 | 18,1 | 24,8 | 46,1 | 64,0 | 51,8 |
| 55 à 64 ans | 36,6 | 16,3 | 18,8 | 47,5 | 60,6 | 44,7 |
| 65 ans et + | 42,7 | 19,9 | 24,1 | 41,6 | 61,4 | 41,4 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

### Tableau 2 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 31,7 | 17,7 | 23,8 | 43,8 | 52,5 | 36,8 |
| 15 à 24 ans | 77,0 | 48,3 | 80,7 | 71,9 | 80,3 | 82,0 |
| 25 à 44 ans | 40,0 | 23,7 | 40,6 | 61,3 | 59,0 | 44,7 |
| 25 à 34 ans | 51,5 | 32,3 | 45,2 | 74,5 | 63,1 | 59,6 |
| 35 à 44 ans | 32,5 | 21,0 | 33,4 | 55,0 | 54,4 | 28,2 |
| 45 à 64 ans | 25,3 | 13,6 | 17,7 | 37,6 | 52,2 | 24,3 |
| 45 à 54 ans | 26,3 | 14,7 | 23,0 | 40,8 | 53,6 | 25,6 |
| 55 à 64 ans | 24,0 | 11,5 | 14,7 | 32,1 | 50,8 | 22,7 |
| 65 ans et + | 25,4 | 10,7 | 14,1 | 24,2 | 42,8 | 17,7 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

### Tableau 3 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 34,5 | 21,2 | 25,3 | 41,3 | 51,4 | 43,8 |
| 15 à 24 ans | 73,6 | 43,5 | 75,8 | 57,2 | 74,2 | 80,4 |
| 25 à 44 ans | 45,7 | 28,0 | 46,5 | 57,7 | 62,9 | 54,2 |
| 25 à 34 ans | 56,3 | 37,5 | 52,1 | 70,6 | 65,6 | 65,6 |
| 35 à 44 ans | 37,8 | 24,9 | 37,9 | 53,1 | 59,7 | 38,4 |
| 45 à 64 ans | 27,8 | 16,7 | 17,8 | 36,8 | 49,8 | 27,4 |
| 45 à 54 ans | 30,0 | 18,3 | 23,4 | 40,3 | 53,2 | 30,3 |
| 55 à 64 ans | 25,0 | 13,5 | 14,7 | 30,0 | 46,5 | 24,3 |
| 65 ans et + | 23,4 | 10,9 | 12,1 | 21,6 | 37,6 | 17,8 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 4 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 42,3 | 15,5 | 29,0 | 50,1 | 64,8 | 66,2 |
| 15 à 24 ans | 82,7 | 63,2 | 77,1 | 75,0 | 87,2 | 90,4 |
| 25 à 44 ans | 45,0 | 18,4 | 43,5 | 59,9 | 68,8 | 73,9 |
| 25 à 34 ans | 55,9 | 27,2 | 49,3 | 76,5 | 72,8 | 79,0 |
| 35 à 44 ans | 34,6 | 13,5 | 31,8 | 52,3 | 63,2 | 59,5 |
| 45 à 64 ans | 34,7 | 10,8 | 19,6 | 42,3 | 60,8 | 49,7 |
| 45 à 54 ans | 33,3 | 10,7 | 22,6 | 41,7 | 61,6 | 52,1 |
| 55 à 64 ans | 36,4 | 11,3 | 18,0 | 44,0 | 60,1 | 47,3 |
| 65 ans et + | 45,4 | 16,1 | 25,4 | 43,0 | 63,2 | 45,0 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 5 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 31,5 | 9,9 | 23,3 | 41,2 | 51,8 | 52,8 |
| 15 à 24 ans | 77,2 | 41,2 | 79,3 | 68,4 | 80,9 | 83,9 |
| 25 à 44 ans | 37,1 | 12,3 | 36,4 | 57,6 | 57,2 | 59,8 |
| 25 à 34 ans | 49,0 | 20,2 | 40,8 | 73,3 | 62,0 | 67,2 |
| 35 à 44 ans | 26,9 | 9,4 | 28,3 | 48,4 | 51,0 | 42,5 |
| 45 à 64 ans | 24,2 | 7,2 | 15,6 | 31,0 | 50,0 | 35,3 |
| 45 à 54 ans | 23,6 | 7,1 | 18,7 | 32,0 | 50,9 | 36,9 |
| 55 à 64 ans | 25,1 | 7,6 | 13,5 | 29,0 | 49,1 | 33,2 |
| 65 ans et + | 26,1 | 9,1 | 11,7 | 25,4 | 41,1 | 22,3 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 6 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 36,3 | 16,5 | 25,6 | 43,7 | 52,0 | 56,2 |
| 15 à 24 ans | 74,9 | 47,6 | 75,0 | 64,2 | 76,4 | 80,1 |
| 25 à 44 ans | 46,3 | 21,6 | 44,7 | 59,7 | 63,0 | 65,5 |
| 25 à 34 ans | 55,7 | 30,3 | 49,8 | 74,8 | 65,4 | 70,2 |
| 35 à 44 ans | 37,7 | 18,0 | 36,4 | 52,9 | 60,1 | 54,7 |
| 45 à 64 ans | 29,1 | 11,6 | 17,0 | 37,6 | 50,0 | 37,7 |
| 45 à 54 ans | 30,4 | 12,1 | 22,0 | 39,7 | 52,7 | 40,7 |
| 55 à 64 ans | 27,6 | 10,4 | 14,1 | 32,8 | 47,3 | 34,0 |
| 65 ans et + | 24,2 | 11,1 | 10,7 | 21,9 | 36,7 | 19,5 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 7 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 49,9 | 39,9 | 36,3 | 59,9 | 68,7 | 58,0 |
| 15 à 24 ans | 86,6 | 70,2 | 87,7 | 83,9 | 89,4 | 89,0 |
| 25 à 44 ans | 65,0 | 52,9 | 69,0 | 75,0 | 81,6 | 70,9 |
| 25 à 34 ans | 75,2 | 63,5 | 74,1 | 84,4 | 83,2 | 81,1 |
| 35 à 44 ans | 59,2 | 49,5 | 62,8 | 70,9 | 80,0 | 58,4 |
| 45 à 64 ans | 41,7 | 29,3 | 27,8 | 55,8 | 68,5 | 43,6 |
| 45 à 54 ans | 45,6 | 33,1 | 39,7 | 57,9 | 75,7 | 49,2 |
| 55 à 64 ans | 37,0 | 22,2 | 22,7 | 52,8 | 62,5 | 38,1 |
| 65 ans et + | 35,6 | 22,6 | 20,6 | 38,9 | 54,7 | 33,2 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 8 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 30,7 | 21,5 | 22,9 | 44,6 | 51,9 | 25,5 |
| 15 à 24 ans | 72,6 | 54,2 | 83,2 | 75,9 | 74,6 | 73,8 |
| 25 à 44 ans | 40,7 | 30,7 | 44,0 | 63,0 | 59,7 | 31,4 |
| 25 à 34 ans | 51,5 | 40,9 | 49,2 | 74,6 | 61,5 | 46,0 |
| 35 à 44 ans | 35,7 | 28,0 | 38,1 | 58,5 | 58,2 | 22,1 |
| 45 à 64 ans | 25,7 | 16,6 | 19,2 | 41,4 | 54,7 | 19,9 |
| 45 à 54 ans | 27,8 | 18,7 | 27,5 | 46,4 | 57,1 | 20,7 |
| 55 à 64 ans | 23,0 | 13,0 | 15,3 | 33,5 | 52,6 | 19,1 |
| 65 ans et + | 25,0 | 11,1 | 15,4 | 23,5 | 43,9 | 16,3 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 9 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2011**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 30,0 | 23,8 | 22,2 | 38,0 | 47,3 | 26,9 |
| 15 à 24 ans | 57,8 | 36,1 | 75,4 | 46,8 | 58,3 | 64,2 |
| 25 à 44 ans | 40,9 | 32,8 | 44,5 | 53,7 | 57,8 | 34,9 |
| 25 à 34 ans | 50,6 | 44,5 | 49,7 | 60,7 | 59,0 | 47,0 |
| 35 à 44 ans | 36,4 | 29,7 | 38,9 | 51,9 | 56,8 | 26,9 |
| 45 à 64 ans | 25,8 | 19,8 | 18,5 | 35,7 | 48,7 | 21,0 |
| 45 à 54 ans | 29,0 | 22,3 | 25,0 | 40,3 | 54,0 | 23,1 |
| 55 à 64 ans | 21,9 | 15,2 | 15,3 | 27,6 | 44,2 | 18,9 |
| 65 ans et + | 22,5 | 10,8 | 13,3 | 21,2 | 38,8 | 17,1 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Enquête nationale auprès des ménages de 2011), SCHL (calculs)

**Tableau 10 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 44,3 | 25,3 | 29,7 | 52,8 | 64,0 | 65,9 |
| 15 à 24 ans | 88,0 | 75,5 | 81,7 | 90,4 | 88,8 | 93,7 |
| 25 à 44 ans | 53,1 | 31,8 | 54,0 | 65,6 | 71,8 | 77,2 |
| 25 à 34 ans | 63,4 | 39,0 | 59,0 | 79,6 | 75,9 | 84,1 |
| 35 à 44 ans | 44,7 | 28,8 | 44,3 | 59,9 | 66,9 | 61,4 |
| 45 à 64 ans | 35,9 | 18,5 | 19,3 | 45,8 | 60,6 | 47,4 |
| 45 à 54 ans | 36,3 | 19,6 | 24,6 | 46,5 | 61,8 | 49,7 |
| 55 à 64 ans | 35,4 | 16,2 | 17,0 | 44,4 | 59,7 | 45,3 |
| 65 ans et + | 39,6 | 19,0 | 20,8 | 40,2 | 57,6 | 40,6 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 11 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 33,5 | 18,8 | 26,7 | 45,2 | 52,7 | 39,3 |
| 15 à 24 ans | 80,1 | 67,8 | 84,6 | 81,2 | 75,2 | 85,2 |
| 25 à 44 ans | 45,1 | 26,8 | 50,2 | 64,3 | 62,2 | 49,7 |
| 25 à 34 ans | 58,0 | 37,4 | 56,0 | 74,5 | 67,0 | 66,1 |
| 35 à 44 ans | 35,7 | 23,5 | 39,9 | 59,6 | 56,0 | 29,4 |
| 45 à 64 ans | 26,5 | 14,4 | 19,2 | 40,6 | 51,8 | 25,3 |
| 45 à 54 ans | 27,8 | 15,8 | 25,2 | 43,5 | 53,6 | 26,2 |
| 55 à 64 ans | 25,0 | 12,1 | 16,0 | 36,2 | 50,2 | 24,3 |
| 65 ans et + | 24,9 | 10,9 | 13,9 | 25,1 | 41,9 | 18,9 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 12 : Proportion (%) de ménages locataires selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 36,3 | 22,7 | 29,1 | 42,7 | 51,8 | 43,8 |
| 15 à 24 ans | 78,5 | 69,9 | 85,4 | 70,7 | 72,1 | 84,6 |
| 25 à 44 ans | 50,1 | 31,8 | 56,3 | 60,5 | 64,2 | 55,8 |
| 25 à 34 ans | 61,0 | 41,0 | 61,5 | 67,5 | 68,0 | 69,9 |
| 35 à 44 ans | 41,0 | 28,6 | 46,8 | 58,0 | 59,1 | 35,7 |
| 45 à 64 ans | 29,2 | 17,5 | 20,5 | 38,8 | 51,1 | 27,0 |
| 45 à 54 ans | 31,3 | 19,1 | 27,9 | 41,6 | 54,5 | 29,6 |
| 55 à 64 ans | 26,9 | 14,6 | 16,5 | 34,1 | 48,2 | 24,3 |
| 65 ans et + | 23,5 | 11,3 | 12,8 | 23,9 | 37,5 | 17,3 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 13 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 41,1 | 15,7 | 27,3 | 49,2 | 62,3 | 66,5 |
| 15 à 24 ans | 86,6 | 75,0 | 80,5 | 91,1 | 87,4 | 93,1 |
| 25 à 44 ans | 46,3 | 19,7 | 47,3 | 61,4 | 67,5 | 77,8 |
| 25 à 34 ans | 57,8 | 29,5 | 53,0 | 77,2 | 72,0 | 83,0 |
| 35 à 44 ans | 36,2 | 14,8 | 34,9 | 54,6 | 62,2 | 63,3 |
| 45 à 64 ans | 32,9 | 9,8 | 17,4 | 40,4 | 58,7 | 48,7 |
| 45 à 54 ans | 32,0 | 9,8 | 21,4 | 41,2 | 59,1 | 51,8 |
| 55 à 64 ans | 33,7 | 9,7 | 15,7 | 38,8 | 58,3 | 46,2 |
| 65 ans et + | 41,5 | 17,7 | 21,1 | 41,8 | 59,1 | 44,0 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 14 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 34,8 | 11,6 | 28,5 | 45,0 | 53,7 | 58,6 |
| 15 à 24 ans | 84,8 | 69,3 | 86,9 | 87,1 | 80,9 | 90,2 |
| 25 à 44 ans | 44,5 | 16,0 | 48,3 | 64,6 | 62,3 | 70,3 |
| 25 à 34 ans | 59,4 | 28,3 | 54,8 | 79,1 | 68,5 | 78,5 |
| 35 à 44 ans | 31,3 | 12,1 | 35,7 | 56,7 | 54,1 | 49,2 |
| 45 à 64 ans | 25,6 | 7,7 | 17,5 | 35,3 | 50,4 | 37,3 |
| 45 à 54 ans | 25,7 | 7,9 | 22,3 | 37,8 | 52,0 | 40,9 |
| 55 à 64 ans | 25,5 | 7,2 | 14,7 | 31,6 | 49,0 | 33,8 |
| 65 ans et + | 26,7 | 10,3 | 12,9 | 26,6 | 41,2 | 28,7 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 15 : Proportion (%) de ménages locataires non immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 39,2 | 19,5 | 29,7 | 48,8 | 53,7 | 59,3 |
| 15 à 24 ans | 84,3 | 75,3 | 86,6 | 77,9 | 79,7 | 90,3 |
| 25 à 44 ans | 51,9 | 26,5 | 54,9 | 68,6 | 66,1 | 69,6 |
| 25 à 34 ans | 63,2 | 37,2 | 60,6 | 78,4 | 71,2 | 76,7 |
| 35 à 44 ans | 41,1 | 22,6 | 44,0 | 64,1 | 59,6 | 53,1 |
| 45 à 64 ans | 31,7 | 13,2 | 19,6 | 42,4 | 52,1 | 41,8 |
| 45 à 54 ans | 33,7 | 14,5 | 27,5 | 45,6 | 55,3 | 47,6 |
| 55 à 64 ans | 29,6 | 11,0 | 15,5 | 37,5 | 49,7 | 36,2 |
| 65 ans et + | 25,2 | 11,8 | 11,2 | 27,4 | 37,9 | 27,2 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 16 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Montréal en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 49,7 | 40,5 | 34,9 | 59,5 | 67,2 | 56,4 |
| 15 à 24 ans | 87,9 | 78,7 | 85,5 | 88,0 | 87,4 | 92,5 |
| 25 à 44 ans | 64,9 | 53,1 | 67,4 | 74,2 | 80,6 | 70,6 |
| 25 à 34 ans | 74,3 | 61,6 | 70,5 | 84,9 | 83,2 | 81,8 |
| 35 à 44 ans | 59,7 | 50,6 | 63,4 | 70,3 | 78,1 | 56,6 |
| 45 à 64 ans | 43,7 | 32,0 | 29,4 | 56,7 | 69,0 | 43,5 |
| 45 à 54 ans | 45,8 | 35,0 | 39,9 | 57,8 | 72,0 | 44,5 |
| 55 à 64 ans | 40,7 | 26,1 | 24,0 | 54,9 | 66,2 | 42,4 |
| 65 ans et + | 34,7 | 19,9 | 19,9 | 37,6 | 52,7 | 33,1 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 17 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Toronto en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 30,8 | 21,7 | 23,2 | 44,8 | 50,1 | 25,4 |
| 15 à 24 ans | 70,3 | 66,4 | 80,4 | 69,1 | 65,0 | 75,0 |
| 25 à 44 ans | 42,8 | 32,6 | 48,6 | 63,6 | 59,2 | 32,3 |
| 25 à 34 ans | 52,3 | 41,0 | 52,7 | 70,1 | 61,2 | 47,4 |
| 35 à 44 ans | 37,6 | 30,1 | 42,8 | 60,9 | 57,1 | 21,7 |
| 45 à 64 ans | 26,7 | 17,4 | 20,3 | 43,2 | 53,2 | 20,6 |
| 45 à 54 ans | 28,5 | 19,4 | 27,3 | 46,1 | 55,1 | 20,7 |
| 55 à 64 ans | 24,5 | 14,1 | 16,9 | 38,6 | 51,5 | 20,5 |
| 65 ans et + | 24,0 | 11,0 | 14,4 | 24,5 | 42,3 | 16,2 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

**Tableau 18 : Proportion (%) de ménages locataires immigrants selon le groupe d'âge et le type de ménage dans la RMR de Vancouver en 2016**

| | Tous les ménages | Couples avec enfants | Couples sans enfants | Monoparentaux | Personnes seules | Multifamiliaux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tous les âges | 30,2 | 23,8 | 24,9 | 36,7 | 45,8 | 24,6 |
| 15 à 24 ans | 64,2 | 61,4 | 82,2 | 57,1 | 57,4 | 71,1 |
| 25 à 44 ans | 43,2 | 34,6 | 52,6 | 51,2 | 55,5 | 35,3 |
| 25 à 34 ans | 51,0 | 42,5 | 55,9 | 51,7 | 55,2 | 50,4 |
| 35 à 44 ans | 38,6 | 32,2 | 47,9 | 51,0 | 55,9 | 24,4 |
| 45 à 64 ans | 26,3 | 19,6 | 21,5 | 35,3 | 48,4 | 18,0 |
| 45 à 54 ans | 28,4 | 21,5 | 28,1 | 37,9 | 52,3 | 18,9 |
| 55 à 64 ans | 23,6 | 16,5 | 17,9 | 31,0 | 45,0 | 17,0 |
| 65 ans et + | 21,9 | 11,1 | 14,1 | 21,2 | 37,1 | 12,5 |

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Source : Statistique Canada (Recensement de 2016), SCHL (calculs).

# NOTES EN FIN DE DOCUMENT

[1] Personnes nées au Canada.

[2] Édition de mai 2017.

[3] Baby-boomers qui ne sont pas issus de l'immigration.

[4] En 2016, les municipalités de Saint-Jean-sur-Richelieu et de St-Lin-Laurentides ont été ajoutées au territoire de la RMR de Montréal. En intégrant ces deux municipalités au territoire montréalais en 2011, afin de pouvoir mieux comparer les données dans le temps, le taux de locataires de la RMR de Montréal en 2011 serait de 44,8 % (au lieu de 45,0 %). L'exclusion de ces deux municipalités du territoire montréalais en 2011 a donc généralement peu d'impact sur les résultats présentés dans ce rapport.

[5] L'écart observé entre les taux de locataires de Montréal et de Toronto est passé de 13,3 à 10,8 points de pourcentage entre 2011 et 2016 et celui enregistré entre les taux de locataires de Montréal et de Vancouver est passé de 10,5 à 8,0 points de pourcentage pendant la même période.

[6] Voir les tableaux 1 à 3 et 10 à 12 en annexe pour connaître les taux de locataires en 2011 et en 2016 dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver.

[7] Selon l'Indice de prix de maison Teranet-Banque Nationale, la croissance des prix a été de plus de 40 % entre mai 2011 et mai 2016 à Toronto et à Vancouver, alors qu'elle était de l'ordre de seulement 10 % à Montréal.

[8] Voir les tableaux 7 à 9 et 16 à 18 en annexe pour connaître les taux de locataires chez les ménages immigrants en 2011 et en 2016 dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver.

[9] Étant donné que l'écart en points de pourcentage est négatif en 2016 entre le taux de locataires à Montréal et ceux à Toronto et à Vancouver, ceci signifie que la proportion de locataires est plus élevée à Toronto et à Vancouver qu'à Montréal.

[10] Voir les tableaux 4 à 6 et 13 à 15 en annexe pour connaître les taux de locataires par type de ménage non immigrants en 2011 et en 2016 dans les RMR de Montréal, de Toronto et de Vancouver.

[11] Toutefois, contrairement aux ménages de 25 à 34 ans, la proportion de locataires chez les Montréalais de 45 à 64 ans a diminué entre 2011 et 2016 (-1,8 point de pourcentage).

# LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

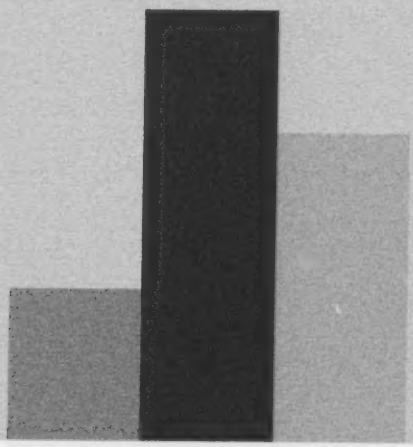
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

*Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.*

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

## TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

*Les données sur l'habitation comme vous les voulez.*

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

**schl.ca/portailmh**

## L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement,

*et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

**Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!**

**www.schl.ca/observateur**

68726_2018_M04